

2 juli 2025 – na sluiting van de markten

AEDIFICA

Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel: Belliardstraat 40 (bus 11), 1040 Brussel
Ondernemingsnummer: 0877.248.501 (RPR Brussel)
(de 'Vennootschap')

Aedifica investeert 26,5 miljoen € in de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Ierland

- **Forward funding van een nieuw te bouwen oncologisch centrum in Limerick (Ierland)**
 - **Investing: ca. 26,5 miljoen €**
 - **Initieel nettohuurrendement: ca. 7%**
 - **Uitbater: joint venture tussen UPMC en Bon Secours Health System**
 - **Verwachte opleveringsdatum: Q4 2026**
 - **Opportuniteit voor diversificatie in een nieuw zorgsegment**

Stefaan Gielens, CEO van Aedifica, stelt: *“Aedifica investeert 26,5 miljoen € in de ontwikkeling van een oncologisch centrum in Limerick (Ierland). Deze strategische investering biedt Aedifica een unieke opportuniteit om uit te breiden naar een nieuw zorgsegment en zo onze portefeuille verder te diversifiëren en onze marktpositie te versterken. Deze investering laat ons bovendien toe een nieuwe samenwerking aan te gaan met UPMC en Bon Secours Health System, twee ervaren non-profitorganisaties met een beproefde internationale staat van dienst. We kijken ernaar uit om onze krachten te bundelen en onze gezamenlijke expertise in te zetten om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar kankerbehandelingen in een regio waar dit type zorg momenteel onvoldoende beschikbaar is.”*

Mary Hickey, directeur oncologie UPMC Ireland, voegt daaraan toe: *“We zijn verheugd om samen met Aedifica een ultramodern kankercentrum in Limerick te realiseren, waardoor de capaciteit voor radiotherapie en medische oncologie in het middenwesten wordt uitgebreid. Het nieuwe kankercentrum, een joint venture tussen UPMC en Bon Secours Health System, komt op een terrein in Moyross/Ballygrennan. Het betekent een aanzienlijke investering in de regionale gezondheidszorginfrastructuur en een belangrijke mijlpaal in de verbetering van de toegang tot kwalitatieve kankerzorg voor patiënten in Limerick en de rest van het middenwesten van Ierland.”*



2 juli 2025 – na sluiting van de markten

Aedifica investeert ca. 26,5 miljoen € in de ontwikkeling van een state-of-the-art oncologisch centrum in Limerick (IE).



Oncologisch centrum Limerick (impressie) – Limerick

Beschrijving van het project

Het gloednieuwe **oncologisch centrum**¹ zal worden ontwikkeld in Ballygrennan, een herontwikkelingsgebied in Limerick, een stad in het middenwesten van Ierland (505.000 inwoners). Het centrum zal deel uitmaken van een grotere zorgcampus die naast medische gebouwen ook woningen, appartementen, enkele winkels (buurtcentrum) en een woonzorgcentrum zal omvatten.

Het oncologisch centrum zal uitgerust zijn met de modernste technologie. Het zal een afdeling radiotherapie omvatten met twee bunkers en een CT-scanner. Er komen ook aanvullende ondersteunende voorzieningen, waaronder een medische oncologie-infuusafdeling, personeelsruimtes, een receptie en een café. De uitbater heeft de mogelijkheid om het centrum in een latere fase verder uit te breiden.

De capaciteit voor kankerbehandelingen in de regio is beperkt en de infrastructuur verouderd, waardoor verbeterde capaciteit noodzakelijk is. Het nieuwe centrum zal de wachttijden helpen verkorten en de behandelingsresultaten voor patiënten in het middenwesten van Ierland verbeteren.

De bouw van het centrum gaat één van de komende maanden van start. De oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2026.

Beschrijving van de transactie

Op 2 juli 2025 heeft Aedifica de eigendom van de grondpositie verworven. De totale investering² (inclusief de contractuele waarde van de grondpositie en het bouwbudget) zal ca. 26,5 miljoen € bedragen.

¹ Adres: Greenhills Medical Campus, Ballygrennan, Co. Limerick

² De aanschaffingswaarde voldoet aan de eisen van artikel 49 § 1 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.



2 juli 2025 – na sluiting van de markten

Beschrijving van de uitbater en de huurovereenkomst

Na voltooiing zal het therapiecentrum worden uitgebaat door Cork Radiation Oncology Associates Limited, **een joint venture tussen UPMC en Bon Secours Health System**.

UPMC is een wereldwijde, non-profit, in de VS gevestigde academische zorgverlener met nauwe banden met de Universiteit van Pittsburgh. Met meer dan 100.000 medewerkers in 40 ziekenhuizen en ruim 800 dokterspraktijken is UPMC het 20^{ste} grootste ziekenhuisnetwerk in de VS. **Bon Secours Health System** maakt deel uit van Bon Secours Mercy Health, het 15^{de} grootste ziekenhuisnetwerk in de VS. Deze non-profit zorgverlener behandelt meer dan 300.000 patiënten op vijf locaties in Ierland. Het is de grootste private ziekenhuisgroep van Ierland.

Met hun gecombineerde expertise en ervaring hebben beide partners een bewezen staat van dienst in Ierland. Ze hebben de kwaliteit van hun samenwerking al aangetoond door geavanceerde kankerzorg te verlenen in het Bon Secours Hospital Cork, in samenwerking met het UPMC Hillman Cancer Centre. Deze locatie is uitgegroeid tot een expertisecentrum dat de zuidelijke regio voorziet van radiotherapie van het hoogste niveau en geldt als referentie voor hoogwaardige, patiëntgerichte oncologische zorg. In de afgelopen vijf jaar zijn er ruim 4.000 patiënten behandeld en 50.000 radiotherapiebehandelingen uitgevoerd. De joint venture is nu van plan om haar activiteiten uit te breiden en een breder scala aan diensten aan te bieden, waaronder medische oncologie, vanuit haar nieuwe locatie in Limerick.

Het pand zal worden verhuurd op basis van een nieuwe, niet-opzegbare triple net huurovereenkomst met een looptijd van 30 jaar die volledig wordt geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI). Het initiële nettohuurrendement zal ca. 7% bedragen.



2 juli 2025 – na sluiting van de markten

Over Aedifica

Aedifica is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die zich specialiseert in Europees zorgvastgoed, in het bijzonder vastgoed voor ouderenzorg. Aedifica heeft een portefeuille van meer dan 600 sites opgebouwd in België, Duitsland, Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Finland, Ierland en Spanje, met een waarde van meer dan 6,1 miljoen €.

Aedifica is genoteerd op Euronext Brussels (2006) en Euronext Amsterdam (2019) onder de volgende codes: AED; AED:BB (Bloomberg); AOO.BR (Reuters).

Sinds 2020 maakt Aedifica deel uit van de BEL 20, de referentie-index van Euronext Brussels. Bovendien maakt Aedifica sinds 2023 deel uit van de BEL ESG, de index die bedrijven volgt die het best presteren op ESG-criteria. Aedifica is ook opgenomen in de EPRA, Stoxx Europe 600 en GPR-indexen. De marktkapitalisatie bedroeg op 2 juli 2025 ca. 3,1 miljard €.



Voorzichtigheid omtrent vooruitzichten

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Aedifica. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Aedifica grotendeels niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijke resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Aedifica geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor alle bijkomende informatie

Ingrid Daerden

Chief Financial Officer

T +32 2 626 07 70
ingrid.daerden@aedifica.eu

Delphine Noirhomme

Investor Relations Manager

T +32 2 626 07 70
delphine.noirhomme@aedifica.eu

www.aedifica.eu

